

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



INHALTSVERZEICHNIS

A BEGRÜNDUNG

- 1. Erforderlichkeit der Planung**
- 2. Lage, Größe und Abgrenzung des Änderungsbereiches**
- 3. Planungsrechtliche Vorgaben**
 - 3.1 Ziele der Landesplanung
 - 3.2 Landschaftsplan
 - 3.3 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche
 - 3.4 Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan
- 4. Inhalt der Planung**
- 5. Erschließung, Entwässerung und Hochwasserschutz**
- 6. Bodenverhältnisse**
- 7. Umweltschützende Belange**
- 8. Weitere Hinweise**

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele
- 1.2 Umweltschutzziele

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

- 2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
- 2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt
- 2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser
- 2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima
- 2.1.5 Schutzgut Landschaft
- 2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

- 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Verwendete technische Verfahren
- 3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
- 3.3 Zusammenfassung

A BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 5 (5) BauGB

1. Erforderlichkeit der Planung

Durch die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen soll die Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbau insbesondere für Familien mit Kindern befriedigt und die Eigentumbildung unterstützt werden. Dabei wird die Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken einerseits aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung, andererseits aber auch von neuen Einwohnern aus dem Umland gesehen. Gesucht werden vornehmlich ruhig gelegene hochwertige Einfamilienhausgrundstücke, die gut angebunden sind. Von besonderem öffentlichem Interesse der Stadt Geilenkirchen ist es, durch die Verhinderung der Abwanderung jüngerer Menschen, aber auch durch den Zuzug neuer Einwohner aus dem Umland mittel- bis langfristig die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sicherzustellen.

Eine Innenentwicklung und Innenverdichtung scheidet aus, weil potentielle Flächen in entsprechendem Umfang nicht zur Verfügung stehen. Lediglich eine Fläche südlich der Linderner Bahn und nördlich der Pastor-Pauli-Straße stellt sich derzeit als mögliche Reservefläche im Flächennutzungsplan dar bzw. käme potenziell für eine mögliche Innenverdichtung in Betracht. (siehe Abbildung 1, Fläche A) Die knapp 16.000 m² große Fläche ist planungsrechtlich derzeit als sogenannter Außenbereich im Innenbereich anzusehen (vgl. Klarstellungssatzung der Stadt Geilenkirchen von 1996). Die hinteren Bereiche der Grundstücke, die an der Linderner Bahn liegen, sind dabei jedoch so intensiv bepflanzt und begrünt, dass nicht davon auszugehen ist, dass diese seitens der Eigentümer für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Die baulich nutzbare Fläche würde sich zudem aufgrund des ungünstigen Flächenzuschnittes weiter reduzieren. Nachteilig wäre auch, dass ein an der Linderner Bahn liegendes Baugrundstück von einer neuen Erschließungsanlage durchzogen werden müsste und dort eine heute bereits gegebene Baumöglichkeit entfielen. Auf der Fläche könnten somit mit erheblichem wirtschaftlichem Aufwand nur wenige zusätzliche Baumöglichkeiten geschaffen werden. Die Fläche stellt sich zudem momentan als innerörtliche Grünfläche dar und erfüllt kleinklimatische Funktionen. Unterstellt man eine entsprechende Bedarfsentwicklung auch für die nächsten Jahre wie es die derzeitigen Prognosen sagen, wäre auch diese Fläche für eine Bebauung dennoch in Betracht zu ziehen oder ggf. im Rahmen eines Flächentausches mit einer Freiraumdarstellung zu versehen.

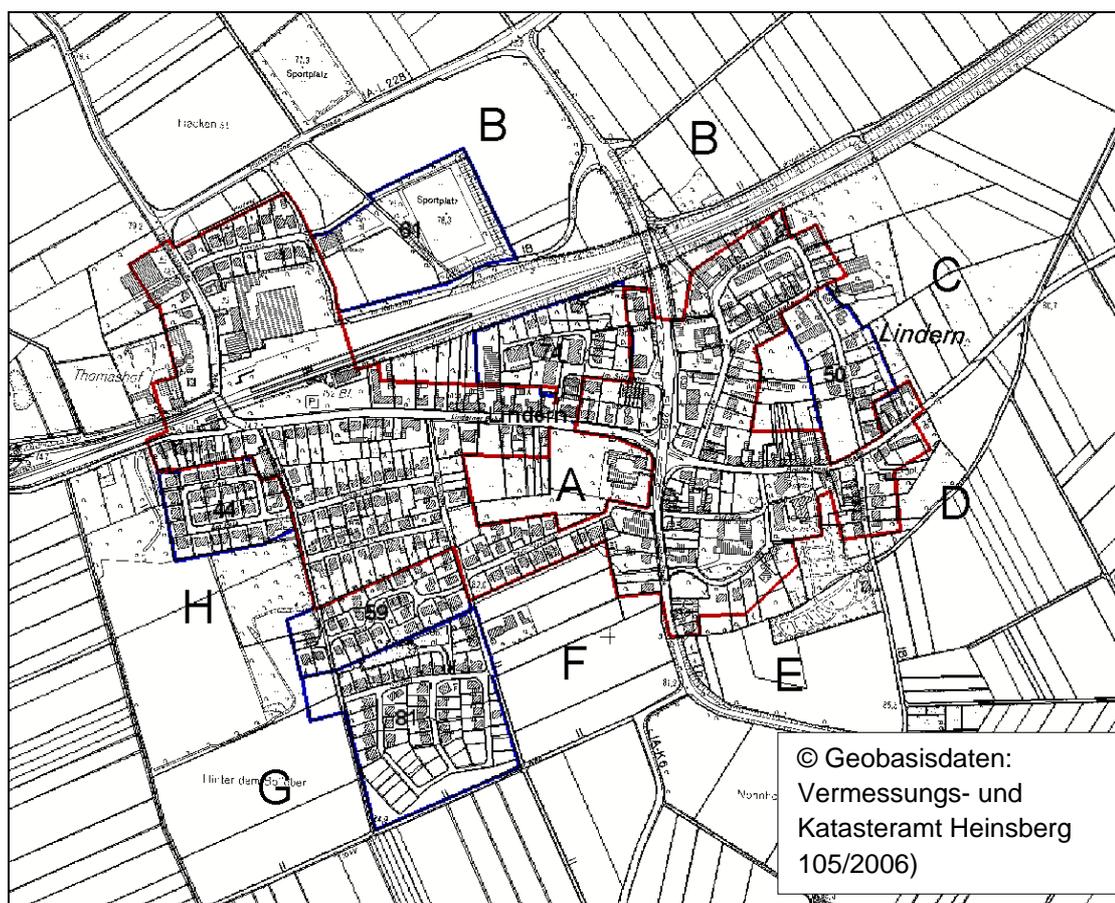


Abbildung 1

Flächenauswahl

Somit verbleibt nur die Arrondierung des Ortsrandes von Lindern und die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Entwicklung zu schaffen, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Flächenauswahl

Bereich B

Eine bauliche Erweiterung der Ortslage in Richtung Norden scheidet aus, um ein Heranrücken der Bebauung an das im Flächennutzungsplan dargestellte Industriegebiet Lindern zu vermeiden, das im Regionalplan als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für flächenintensive Großvorhaben sowie auch auf Ebene der Landesplanung gesichert ist. Zudem würde eine Erweiterung im Norden der Ortslage jenseits der Bahnlinie Aachen-Düsseldorf die Zerschneidung des Ortes durch die Bahnlinie manifestieren und wäre je nach Lage an oder in der Nähe der Bahnlinie entsprechenden Lärmimmissionen ausgesetzt.

Bereich C

Im Bereich der Fläche C befindet sich eine umfangreiche, noch intakte Ortsrandeingrünung. Der Bereich wäre je nach Flächenzuschnitt Lärmimmissionen der Bahnlinie ausgesetzt. Der Bereich C scheidet daher aus.

Bereich D

Eine bauliche Erweiterung Linderns im Bereich D wäre vom Ort abgesetzt und ist daher tendenziell weniger geeignet.

Bereich E

Eine bauliche Erweiterung Linderns im Bereich E wäre vom Ort abgesetzt und durch den vorhandenen Friedhof von der Ortslage abgetrennt. Der Bereich E ist zudem aufgrund der Lage direkt an der L 228 für eine neue Bebauung weniger geeignet.

Bereich F

Eine bauliche Entwicklung im Bereich F rundet den Ort ab. Die Flächen sind heute landwirtschaftlich genutzt, sodass der Eingriff in Natur und Landschaft relativ gering ausfällt.

Bereich G

Eine bauliche Erweiterung Linderns im Bereich G würde eine deutliche Erweiterung in den Freiraum darstellen. Der Bereich G ist daher tendenziell weniger geeignet.

Bereich H

Die Flächen im Bereich H sind überwiegend bewaldet. Im Landschaftsplan ‚Geilenkirchener Wurmthal‘ ist dort die Anpflanzung einer Gehölzreihe (Bäume und Sträucher) vorgesehen. Daher scheidet der Bereich H aus.

2. Lage, Größe und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Bereich der 70. Flächennutzungsplanänderung liegt am südlichen Rand der Ortslage Geilenkirchen-Lindern zwischen der Pastor-Pauli-Straße im Norden, der Linnicher Straße im Osten, dem Beecker Weg im Süden und der Frankenstraße im Westen. Im Westen, Norden und Osten schließt sich das Plangebiet an vorhandene Baugebietsdarstellungen an. Die Abgrenzung des Plangebietes in Richtung Süden ergibt sich aus dem kurz- bis mittelfristig vorhandenen Bedarf. Eine weitere Ausdehnung in Richtung Süden ist derzeit nicht erforderlich.

Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 3,43 ha.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Ziele der Landesplanung

Die Ziele der Landesplanung werden im Regionalplan des Regierungsbezirkes Köln, Teilabschnitt Region Aachen konkretisiert. Der Bereich der 70. Flächennutzungsplanänderung liegt im Freiraum.

Die Abstimmung der beabsichtigten 70. Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Landesplanung entsprechend § 34 Landesplanungsgesetz ist erfolgt. Aus dem Ort Lindern ist entsprechender Siedlungsbedarf gegeben. Außerdem verfügt Lindern über erhebliche öffentliche wie private Infrastruktur. Nahversorgung, Gastronomie, Bahnanschluss u. a. Einrichtungen sind vorhanden.

3.2 Landschaftsplan

Der Bereich der 70. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Landschaftsplanes ‚Geilenkirchener Wurm‘, der hier keine Schutzausweisungen trifft.

3.3 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Innerhalb des Bereiches der 70. Flächennutzungsplanänderung liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete.

3.4 Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

Im heute gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Bereiches der 70. Flächennutzungsplanänderung überwiegend als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dargestellt. Ein kleiner Bereich im Osten ist als ‚Dorfgebiete‘ dargestellt. Die Flächen für die Landwirtschaft werden im Süden mit der nachrichtlichen Übernahme der geplanten Straße L 228 Ortsumgehung Lindern überlagert.

4. Inhalt der Planung

Zur Sicherstellung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Bereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen zukünftig folgende Nutzungen dargestellt werden:

- ‚Allgemeine Wohngebiete‘ (WA) im westlichen Bereich der Änderung – ca. 3,25 ha

- ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ im östlichen Bereich der Änderung – ca. 0,18 ha.

Die im heutigen Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellte Ortsumgebung Lindern ist nicht mehr aktuell und kann somit entfallen.

Die neue Darstellung ‚Allgemeine Wohngebiete‘ ist auch in Hinblick auf die im Umfeld vorhandenen und auf Linnicher Stadtgebiet neu geplanten Windenergieanlagen verträglich.

Im Rahmen der Aufstellung der Linnicher Bauleitpläne (30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich und Bebauungsplan Nr. 6 ‚Windenergie Gereonsweiler-Linnich‘) wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, wonach die prognostizierte Lärmbelastung im Bereich der 70. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geilenkirchen den Immissionsgrenzwert von 40 dB(A) nachts (lt. TA-Lärm) nicht überschreiten würde.

Somit ist die geplante neue Darstellung ‚Allgemeine Wohngebiete‘ auch in Bezug auf die in Linnich neu geplante Windkraftkonzentrationszone unproblematisch.

5. Erschließung, Entwässerung und Hochwasserschutz

Der Bereich der 70. Flächennutzungsplanänderung soll lt. Bebauungsplan Nr. 112, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, über ein doppeltes Ringstraßensystem erschlossen und auf Höhe der Einmündung der Straße ‚Bolleber‘ an die Frankenstraße angebunden werden. Die konkrete Entwässerung des Plangebietes wird ebenfalls im Bebauungsplan Nr. 112 verbindlich geregelt. Danach soll das Niederschlagswasser einem zentralen Rückhaltebecken im Bereich der dargestellten ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ zugeführt werden. Hierdurch wird auch der Hochwasserschutz sichergestellt.

Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den vorhandenen Mischwasserkanal in der Frankenstraße gewährleistet.

6. Bodenverhältnisse

Die RWE Power AG weist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes NRW in einem Teil des Plangebietes, wie in der Abbildung 2 dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, sodass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren

können. Bei deren Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

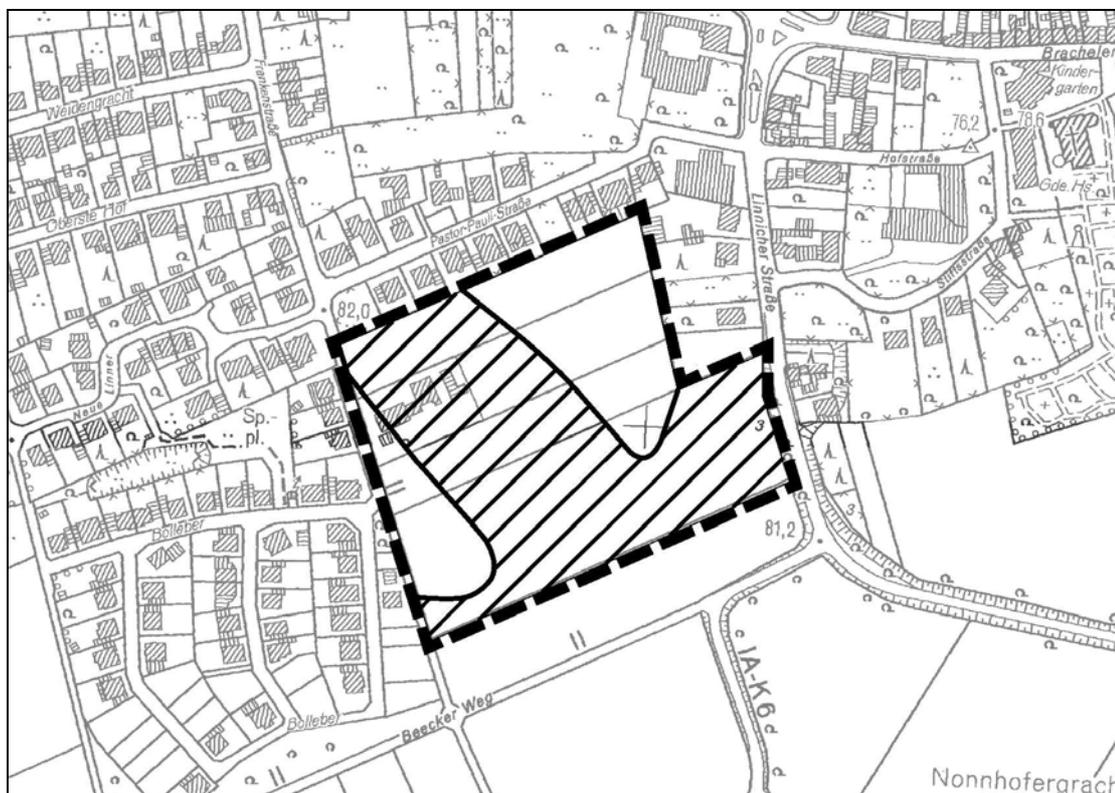


Abbildung 2

Humose Böden

7. Umweltschützende Belange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ermittelt werden. Die Auswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.

Die konkreten Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 112 bilanziert. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt. Die Realisierung externer Ausgleichsmaßnahmen wird innerhalb eines Erschließungsvertrages zwischen Stadt und Erschließungsträger vertraglich vereinbart.

8. Weitere Hinweise

Innerhalb des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 112 wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen des Bundeslandes NRW, Juni 2006 zur DIN 4149 befindet.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich im Bereich der Grundwasserabsenkung für den Rheinischen Braunkohlenbergbau befindet. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Entdeckung von Bodendenkmälern unverzüglich die Stadt Geilenkirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen ist.

Aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 29.04.2016 wurde eine Überprüfung einer Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung auf Kampfmittel durchgeführt. Nach der Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 16.01.2017 hat die Testsondierung keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Kampfmitteln ergeben.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Auf das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren Nr. 112 wird verwiesen.

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Angaben zum Standort

Der Bereich der 70. Flächennutzungsplanänderung liegt am südlichen Rand der Ortslage Geilenkirchen-Lindern zwischen der Pastor-Pauli-Straße im Norden, der Linnicher Straße im Osten, dem Beecker Weg im Süden und der Frankenstraße im Westen. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt 3,43 ha.

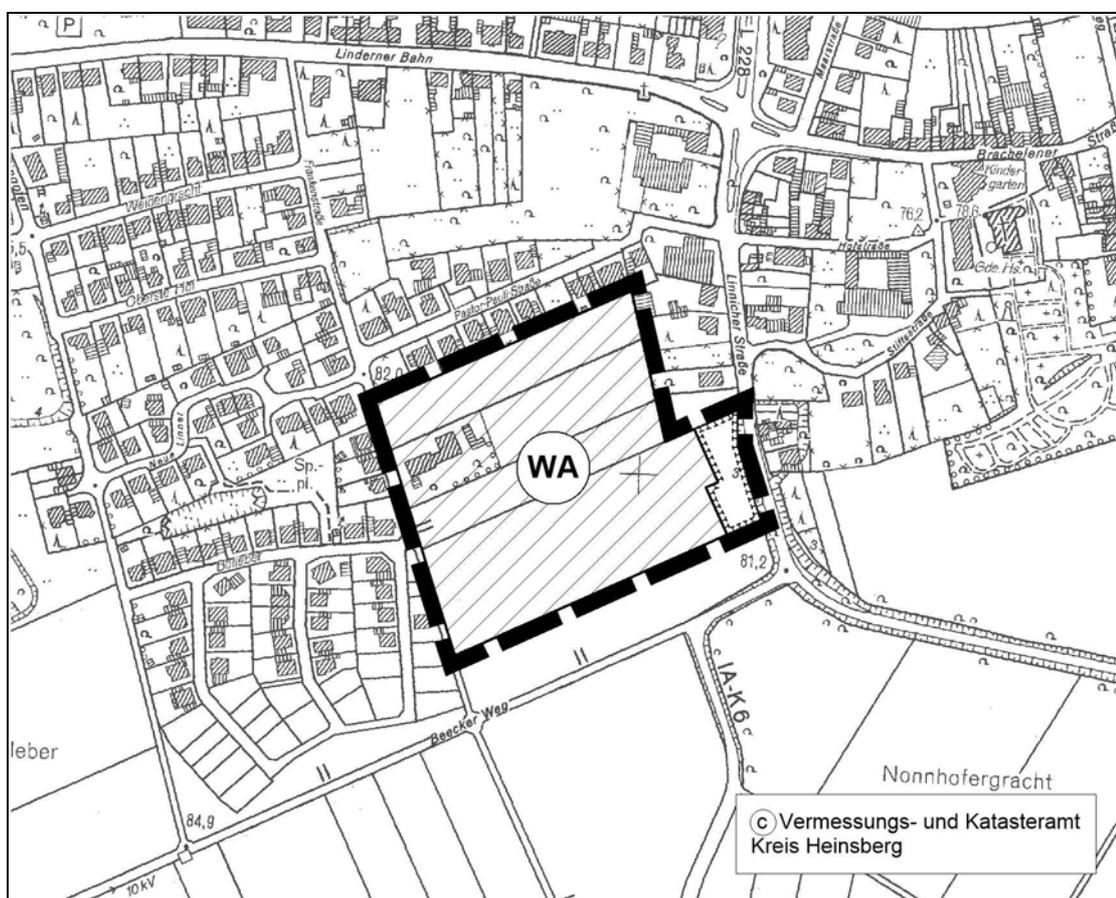


Abbildung 3

Übersichtslageplan M. 1:5.000

Wichtigste Ziele

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Nachfrage nach Bauflächen insbesondere für den Einfamilienhausbau befriedigt und die Eigentumsbildung unterstützt werden.

Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 3,43 ha. Die voraussichtlichen Bodenversiegelungen durch Gebäude und Verkehrsflächen werden ca. 1,6 ha betragen.

Inhalt und Beschreibung der Darstellungen

Als Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Änderungsbereiches vorrangig ‚Allgemeine Wohngebiete‘ dargestellt. Im östlichen Teilbereich werden ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft‘ dargestellt.

1.2 Umweltschutzziele

Fachgesetze

Aufgrund der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Vermeidung und der Ausgleich sind nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Abwägung zu berücksichtigen. Zudem sind die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind die Grundsätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden / Vorrang der Innenverdichtung (‚Bodenschutzklausel‘) und die Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen (‚Umwidmungssperrklausel‘) sowie nach § 1a Abs. 5 die Erfordernisse des Klimaschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 44 Abs. 5 und 6 sowie § 47 Abs. 7 BNatSchG sind die artenschutzrechtlichen Belange bei der Planung zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Die Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes ‚Geilenkirchener Wurmatal‘. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im heutigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die eventuelle Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Die mit der Planung verbundenen Umweltveränderungen und -auswirkungen werden herausgestellt, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Situationsbeschreibung

Die durch die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes beanspruchte Fläche am südlichen Ortsrand von Geilenkirchen-Lindern hat aufgrund der heutigen ackerbaulichen Nutzung keine hohe Bedeutung für die angrenzende Bevölkerung. Die gegenwärtige und unmittelbare Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes beschränkt sich auf die Wahrnehmung eines offenen Landschaftsbildes. Die Anwohner nördlich und westlich des Änderungsbereiches genießen heute einen freien Blick in die offene Feldflur. Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Gewerbebetriebe, die Immissionskonflikte auslösen könnten.

Eine Lärmbeeinträchtigung durch Verkehrswege ist aufgrund der hinreichenden Entfernung ausgeschlossen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich im Abstand von ca. 1,0 km bis 1,4 km Windkraftanlagen auf Geilenkirchener Stadtgebiet. Auf dem Stadtgebiet der Stadt Hückelhoven befinden sich Windkraftanlagen in ca. 1,2 km bis 1,6 km Abstand. Weitere Windkraftanlagen sind auf dem Stadtgebiet Linnich in ca. 1,8 km bis über 3,0 km Abstand in Planung.

Mehrere Landwirtschaftliche Hofstellen befinden sich in über 1 km Entfernung zum Plangebiet.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Änderung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird Familien ein hochwertiges Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld geboten, das der Regeneration der zukünftigen Bewohner dient. Durch die Planung wird sich das heutige Landschaftsbild am Ortsrand ändern und die Bebauung

in den Vordergrund treten. Bestehende Naherholungsfunktionen werden durch die Anknüpfung an das vorhandene Wegenetz aufrechterhalten.

Im Plangebiet ist mit Schallimmissionen durch die vorhandenen und eventuell hinzukommenden Windkraftanlagen zu rechnen. Auf Grundlage des ‚Gutachten der zu erwartenden Schallimmissionen für den Standort Linnich-Gereonsweiler‘ – Schallimmissionsprognose vom 16.10.2014 werden die zu erwartenden Schallimmissionen auch im Falle der Realisierung der auf Linnicher Stadtgebiet geplanten Windkraftanlagen um 2 dB(A) unter dem Immissionsgrenzwert nach TA-Lärm (nachts 40 dB(A)) liegen, sodass ein verträgliches und gesundes Wohnen im Plangebiet möglich ist.

Der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb mit Tierhaltung (Schweinemast, 2.980 Mastplätze) befindet sich in über 1.000 m Entfernung zum geplanten Baugebiet. Ausweislich der Genehmigung dieses Betriebes vom 22.06.2011 (nach BImSchG) werden die Anforderungen der Geruchsmissionsrichtlinie - GIRL -, die Anforderung der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft -, die Anforderungen des Leitfadens ‚Ermittlung und Bewertung von Stickstoffeinträgen‘ und die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – eingehalten und der Schutz vor erheblichen Auswirkungen durch Keime oder Bioaerosole wegen der großen Abstände der Anlage zur nächstgelegenen Wohnbebauung sichergestellt. (Seite 8 der Genehmigung)

Da das Plangebiet nicht näher an die Anlage heranrückt als die 2011 bestehende Wohnbebauung in Lindern, kann diese Aussage auch auf die 70. Flächennutzungsplanänderung übertragen werden. Weitere, im größeren Abstand vorhandene landwirtschaftliche Betriebe sind für die Planung nicht von Relevanz.

Die Einwirkungen auf das Schutzgut Mensch sind somit insgesamt im Ergebnis nicht als erheblich zu betrachten.

2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich wurde bisher vorwiegend als Intensivackerland genutzt. Die Fläche weist nur sehr schwache Strukturen auf und bietet der Fauna nur bedingt Lebensraum Aspekte. Angesichts der bisherigen Nutzung besitzt die Fläche nur unzureichend ausgeprägte Habitatstrukturen, die Ansprüchen schützenswerter Arten genügen würden. Lediglich im Bereich zur Linnicher Straße befinden sich Strukturen in Form von Bäumen, Sträuchern und krautreichen Gehölzen, die als Ruhezone für zahlreiche Arten dienen können. Die Belange des Artenschutzes sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie

auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Grundlage für die Überprüfung einer möglichen Betroffenheit geschützter Tierarten ist die Stellungnahme zum Artenschutz (24.03.2016/10.07.2016), die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 von Dipl.-Ing. H. Schollmeyer, Geilenkirchen, erstellt wurde.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Nach der Stellungnahme zum Artenschutz (s.o.) bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Das Vorkommen geschützter Arten ist nach derzeitigem Stand im Einzelfall zwar möglich, unter Berücksichtigung von prophylaktischen Maßnahmen, die im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren näher bestimmt werden, sind aber durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Durch die Darstellung ‚Allgemeine Wohngebiete‘ werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 vorgenommen.

2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Situationsbeschreibung

Die Bodenfunktionen innerhalb des Änderungsbereiches wurden anthropogen verändert und durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt. Die Bedeutung der Fläche für die Grundwasserneubildung ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eingeschränkt.

Aufgrund der unterschiedlichen Schluff- und Lehmanteile weisen die Ackerflächen eine sehr hohe und natürliche Fruchtbarkeit auf. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit ist von sehr hoher Qualität.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkung für den Rheinischen Braunkohletagebau. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.

In einem Teil des Plangebietes können Böden vorliegen, die humoses Bodenmaterial enthalten (vgl. Begründung Nr. 6 ‚Bodenverhältnisse‘, Abbildung 2)

Nach derzeitigem Erkenntnisstand liegen keine Altlasten vor. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Aufgrund der heute nicht vorhandenen Versiegelung besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Überbauung und einer Reduzierung der Oberflächenversickerung. Durch die zukünftige Versiegelung wird die Bodenfunktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers eingeschränkt. Diese Einschränkung wird dadurch gemindert, dass das Oberflächenwasser lt. Bebauungsplan Nr. 112 gesammelt und einem offenen Regenrückhaltebecken zugeführt wird.

2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima

Situationsbeschreibung

Aufgrund der heutigen ackerbaulichen Nutzung ist der Änderungsbereich durch ein Freilandklima mit einem Potential für die Kaltluftbildung gekennzeichnet. Die topographische Lage und geringe Größe des Änderungsbereiches schließen jedoch eine besondere Bedeutung als Austauschgebiet aus. Die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen führt zu möglichen Geruchsbelästigungen durch Düngung.

Es ist nicht von relevanten Geruchsbelästigungen auszugehen, die die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL überschreiten könnten.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Luft und Klima zu erwarten.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Situationsbeschreibung

Das Landschaftsbild angrenzend an den Änderungsbereich wird heute durch die Bestandsbebauung, die Hausgärten und durch die Baumkulisse entlang der Linnicher Straße geprägt. Der Änderungsbereich wird vorrangig durch ausgeräumte Ackerflächen bestimmt. Im Osten wird der Änderungsbereich durch die Gehölzstrukturen im Bereich der Böschung zu Linnicher Straße geprägt. Im weiteren Umfeld (> 1km) des Plangebietes befinden sich Windkraftanlagen.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Die durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichte Bebauung wird zu einer Verschiebung des Ortsrandes und damit zu einer Änderung des Land-

schaftsbildes führen. Diese Änderung ist jedoch nicht als erhebliche Umweltauswirkung auf das Schutzgut Landschaft zu bezeichnen.

2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern wurden in dieser Fläche bislang nicht durchgeführt. Hinweise auf das Vorliegen von Bodendenkmälern gibt es nicht.

Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht zu erkennen.

2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die aus methodischen Gründen schutzgutbezogene Vorgehensweise der Untersuchung betrifft ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen, ergeben sich nicht. Durch die beabsichtigten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind keine sich gegenseitig in negativer Weise beeinflussende Wirkungen zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu den vorgenannten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die Beibehaltung der heutigen Flächennutzungsplandarstellung hätte die langfristige Erhaltung der heutigen Ackerflächen zur Folge. Daraus würde jedoch aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Bauland eine anderweitige, voraussichtlich ungünstigere Lage von Wohnbauflächen entstehen, die eventuell größere Auswirkungen auf den Naturhaushalt hätte. Durch die 70. FNP-Änderung werden lediglich intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 14 Abs. 1 BNatSchG auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu beurteilen.

Einzelne Maßnahmen im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden nachfolgend konkretisiert.

Zur Schaffung einer hohen Wohnqualität soll im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 112 eine geringe Bebauungsdichte und eine offene Bauweise vorrangig für Einzelhäuser festgesetzt werden. Zur Reduzierung der Versiegelung sollen die Verkehrsflächen auf das verkehrstechnisch notwendige Maß reduziert werden. Durch die Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl und einer offenen Bauweise vorrangig für Einzelhäuser wird ebenfalls die Versiegelung reduziert und die Durchgrünung gefördert. Das Niederschlagswasser wird gesammelt und einem zentralen Regenrückhaltebecken zugeführt, von wo aus eine sukzessive und kontrollierte Ableitung erfolgen kann.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb der Stadt Geilenkirchen rechtfertigt die Ausweisung eines Baugebietes in geplanter Größe. Aufgrund der nachgefragten Einzelhausbebauung scheidet eine Innenentwicklung und Innenverdichtung aus, weil potentielle Flächen in entsprechendem Umfang nicht zur Verfügung stehen.

Somit verbleibt im Bereich Lindern nach Abwägung der zur Verfügung stehenden Flächen nur die Arrondierung des südlichen Ortsrandes und die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

Technische Verfahren werden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht herangezogen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, sind nicht aufgetreten.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Innerhalb der 70. Flächennutzungsplanänderung werden keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Somit entfällt die Überprüfung der Realisierung entsprechender Maßnahmen.

3.3 Zusammenfassung

Durch die 70. Flächennutzungsplanänderung werden ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ in ‚Allgemeine Wohngebiete‘ und in ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ geändert. Die Änderung dient der Vorbereitung der Bereitstellung von Bauland,

um dem Siedlungsdruck durch die Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für Einzelhäuser entgegenwirken zu können.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einzelner Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht aufgeführt. Die Umweltprüfung zeigt, dass die Flächennutzungsplanänderung ohne erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen umgesetzt werden kann bzw. diese ggf. im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ausgeglichen werden können.

Geilenkirchen, den 20.01.2017

Georg Schmitz
Bürgermeister

Aachen, den 19.01.2017

.....
Dipl. Ing. Architekt U. Schnuis,
Büro RaumPlan